



**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung
des Stadtrates**

**am 13.07.2017
im Sitzungssaal des Rathauses**

I. Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 29.06.2017
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 29.06.2017
3. Umgestaltung der Freifläche im Bereich der Badergasse/Langgasse - Vorstellung der Vorplanung
4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Kohlstatt und Galgenfeld" zwischen den Ortsteilen Landerzhofen und Attenhofen - Aufstellungsbeschluss
5. Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Obermässing
6. Bauantrag auf Neubau eines Doppelhauses in Greding
7. Bauntrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Greding
8. Bauantrag auf Neubau einer Doppelhaushälfte in Greding
9. Bauantrag auf Neubau einer Doppelhaushälfte in Greding
10. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Einzelfertigteilgaragen in Großhöbing
11. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Röckenhofen
12. Mitteilungen und Anfragen

II. Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die 21 Mitglieder des Stadtrates wurden ordnungsgemäß geladen.

Mitglieder des Stadtrates	Anwe- send	Abwe- send	Bemerkung zur Anwesenheit
Erster Bürgermeister Manfred Preischl	X		
Zweiter Bürgermeister Oswald Brigl	X		
Dritter Bürgermeister Hermann Kratzer	X		ab 18.13 Uhr
Michael Beringer	X		
Maria Deinhard	X		
Josef Dintner	X		
Max Dorner	X		
Harald Gerngroß	X		
Stefan Greiner	X		
Mathias Herrler	X		
Theodor Hiemer	X		
Elisabeth Holzmann	X		
Franz Miehling	X		
Günther Netter	X		
Roland Pohl	X		
Thomas Schmidt	X		ab 19.00 Uhr
Markus Schneider	X		
Michael Schneider	X		
Susanne Schneider	X		ab 19.10 Uhr
Gert Sorgatz	X		
Barbara Thäder	X		ab 18.46 Uhr

Erster Bürgermeister Preischl als Vorsitzender stellt fest, dass der Stadtrat beschlussfähig ist, da sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und 21 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind.

Ortssprecher	Anwe- send	Abwe- send	Abwesenheitsgrund
Johann Mendl	X		

Verwaltung	Funktion
Michael Pfeiffer	Schriftführer
Franz Hiebinger	
Johann Schmauser	

Sonstige Sachverständige bzw. sachkundige Personen, Presse
Frau Magdalene Käsperlein-Lambeck zu TOP 3
Herr Luff vom Hilpoltsteiner Kurier

Anzahl der anwesenden Bürgerinnen und Bürger: 2

III. Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung gemäß § 22 Abs. 3 Satz 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat bekannt gemacht.

IV. Verlauf der Sitzung, Besonderheiten

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Die Sitzung ist öffentlich.

Eröffnung der Sitzung	Beendigung der Sitzung
18:00 Uhr	19:08 Uhr

V. Behandlung der Tagesordnungspunkte

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 29.06.2017

Sachverhalt:

Nach den Regeln der Geschäftsordnung (§ 26 Abs. 2 Satz 3 i.V.m. § 33 Abs. 4) ist die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung zu genehmigen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 17:0

Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 29.06.2017.

TOP 2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 29.06.2017

Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung vom 29.06.2017 gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind, der Öffentlichkeit bekannt:

TOP 1 Errichtung eines Aufzugs am Rathaus – Beauftragung eines Brandschutznachweises

Der Stadtrat beauftragt das Büro Rassek und Partner Brandschutzingenieure, Würzburg, auf Grundlage des vorliegenden Angebotes mit der Erstellung eines Brandschutznachweises für die Errichtung eines Aufzuges am Rathaus in Greding. Die Kosten betragen insgesamt 12.287,35 Euro.

TOP 2 Sonderförderprogramm „Kanalkataster“ für Kanalnetzbetreiber in Bayern – Beauftragung von Ingenieurleistungen für die Durchführung der Kanalaufnahme

Der Stadtrat beauftragt das Ingenieurbüro Völker & Partner GbR, Weißenburg, mit den Ingenieurleistungen für die Durchführung von Kanalaufnahmen im Rahmen des Sonderförderprogramms „Kanalkataster“ des Freistaates Bayern auf Grundlage des vorliegenden Angebotes in Höhe von 25.648,88 Euro.

TOP 3. Umgestaltung der Freifläche im Bereich der Badergasse/Langgasse – Vorstellung der Vorplanung

Sachverhalt:

Die Freifläche im Bereich der Badergasse, welche auch von der Langgasse her zugänglich ist, soll im Rahmen der Städtebauförderung umgestaltet und vor allem aufgewertet werden.

Die Fläche soll zukünftig dem Aufenthalt von Personen dienen, Fußgänger zum Verweilen einladen.

Die Vorplanung hierzu wird von der Stadtplanerin Frau Käsperlein-Lambeck vorgestellt.

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Sorgatz fand die Planung sehr gelungen und schlug vor, den Gehweg über die Badergasse zum Zugang „Altstadtparkplatz“ zu verlängern.

Stadtrat Gerngroß sprach sich dafür aus, die Bänke entlang der Badergasse zu reduzieren.

Stadtrat Dintner hielt die Planung für sehr gefällig. Er stellt in Frage, ob der Fußweg entlang der Badergasse benötigt wird. Stattdessen könnten dort zwei bis drei Längsparkplätze geschaffen werden. Die Anzahl der Bäume im Süden könnte ebenfalls reduziert werden.

Dritter Bürgermeister Kratzer war der Meinung, dass der Agbach noch besser in die Planung mit einbezogen und das Bachbett in diesem Bereich befestigt werden soll.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Der Stadtrat stimmt der vorgelegten Vorplanung zur Umgestaltung der Freifläche im Bereich der Badergasse/Langgasse in Greding grundsätzlich zu.

Das Ingenieurbüro Lippert, Kammerstein-Haag, wird mit der Erarbeitung eines Entwurfes, welcher als Grundlage für eine Förderung aus Städtebaumitteln erforderlich ist, beauftragt.

TOP 4.	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Kohlstatt und Galgenfeld" zwischen den Ortsteilen Landerzhofen und Attenhofen - Aufstellungsbeschluss
---------------	---

Sachverhalt:

Die Grundstücke im Baugebiet Landerzhofen sind verkauft. Aus diesem Grunde hat der Stadtrat in der Klausur 2017 eine Erweiterung des Wohngebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Staatsstraße St 2336 im Bereich von Attenhofen präferiert.

Die 26.951 m² große landwirtschaftliche Fläche mit der Flur-Nr. 53/1 im Norden von Attenhofen ist im Besitz der Stadt Greding.

Für beide Bauflächen, in Landerzhofen als auch in Attenhofen, hat der Bebauungsplan Nr. 1 „Kohlstatt und Galgenfeld zwischen den Ortsteilen Landerzhofen – Attenhofen“ seit dem 14.08.1997 Rechtsgültigkeit.

Im Bereich von Attenhofen sind 28 Parzellen für eine Wohnbebauung vorgesehen.

Der Charakter der Bebauung in Landerzhofen soll auch für Attenhofen beibehalten werden, die Grundzüge der Planung werden nicht verändert. Die bisher getätigten Befreiungen hinsichtlich des Bebauungsplanes, welche im Rahmen von Bauanträgen für Landerzhofen erteilt wurden, sollen in den Bebauungsplan einfließen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Der Stadtrat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kohlstatt und Galgenfeld zwischen den Ortsteilen Landerzhofen und Attenhofen“ im Bereich des Grundstückes mit der

Flurnummer 53/1 sowie teilweise Änderungen im Bereich der Grundstücke mit den Flurnummern 58, 64/41, 65, 66 und 66/1 in der Gemarkung Landerzhofen.

Die Änderung für den Bebauungsplan Nr. 1 „Kohlstatt und Galgenfeld zwischen den Ortsteilen Landerzhofen und Attenhofen“ wird als erste Änderung geführt.

Geringfügige Änderungen bzw. Anpassungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesem Bereich von Attenhofen sind geplant.

TOP 5.	Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Obermässing
---------------	---

Sachverhalt:

Barbara und Christian Fritsch aus Seligenporten wollen in Obermässing, Unterm Weinberg 19, Flur-Nr. 697/42, ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage neu errichten.

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage soll die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens geklärt werden.

Die Grundabmessungen des Wohnhauses betragen in der Länge 23,98 m und in der Breite 11,49 m. Dem Kellergeschoss schließt sich das Erd- und ein Obergeschoss an. Das Obergeschoss ist als Vollgeschoss ausgebildet. Der Dachraum, welcher durch ein Zeltdach gebildet wird, soll nicht ausgebaut werden. Die Dachneigung des Wohnhauses soll sich zwischen 22 Grad und 24 Grad bewegen. Laut dem beiliegenden Schreiben wird als Maximalhöhe des Hauses, gemessen zwischen Rohfußboden im Erdgeschoss und dem Dachfirst, ein Maß von 9 m eingehalten.

Der Boden im Kellergeschoss befindet sich geringfügig über dem Niveau der Erschließungsstraße. Diese Höhenlage des Wohnhauses im Gelände wurde gewählt, da das Gelände sehr abschüssig ist, die Bauherren aber auf der Hangseite ebenerdig Zugang zum Erdgeschoss schaffen wollen. Durch die gewählte bauliche Ausführung erscheint das Wohngebäude von der Erschließungsstraße her so, als ob drei Vollgeschosse vorhanden sind.

Die Doppelgarage wird an der nördlichen Grenze zum Nachbargrundstück errichtet. Auf dem benachbarten Grundstück ist bereits eine Garage errichtet.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Bei den Angergärten“ im Ortsteil Obermässing hat Gültigkeit.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nach § 31 Absatz 2 BauGB notwendig, wenn die Bauwerber das Vorhaben wie geplant errichten möchten:

- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bei aneinandergebauten Grenzgaragen. Garagen und Nebengebäude müssen sich an das an einer Grenze bestehende Gebäude in Bezug auf Bauhöhe, Dachneigung, Dachdeckung usw. angleichen. Aus gestalterischen Gründen, insbesondere einer identischen Dachform von Haupt- und Nebengebäude wegen, wird seitens der Bauherren dieser Punkt zur Befreiung beantragt.
- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Höhenlage der Garage. Der Rohfußboden darf maximal 10 cm über fertiger Straßenachse liegen. Durch die Anordnung der Garage im rückwärtigen Bereich des Grundstückes kann die Höhenlage nicht eingehalten werden. Der Fußboden der Garage befindet sich rund 2,5 m oberhalb der Erschließungsstraße.
- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Höhenlage des Wohngebäudes. Der Fertigfußboden darf maximal 30 cm über dem natürlichen Gelände im Bereich des Einganges liegen. Ferner darf die Oberkante des

Erdgeschoss-Rohfußbodens bergseitig maximal 20 cm über dem vorhandenen Gelände liegen.

- In diesem Zusammenhang wird eine weitere Befreiung beantragt. Aufschüttungen und Abgrabungen sind generell bis maximal 50 cm zulässig. Bedingt durch die ausgeprägte Hanglage soll, damit tiefere Abgrabungen unterbleiben können, die Terrasse ebenerdig genutzt werden kann, das Wohngebäude mit einer größeren Höhendifferenz zur Erschließungsanlage errichtet werden.
- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Farbe der Dacheindeckung. Der Bebauungsplan gibt als Farbe für die Dachsteine eine naturrote bis rotbraune Farbe vor. Hier ist nun eine anthrazitfarbene Dacheindeckung gewünscht.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Gerngroß führte aus, dass der geplante Baukörper wie eine Burganlage wirke.

Auf Anfrage von zweitem Bürgermeister Brigl vertrat Bürgermeister Preischl die Auffassung, dass das Einfamilienhaus um mindestens 1,50 m nach unten korrigiert werden müsse.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses in Obermässing das gemeindliche Einvernehmen und die erforderlichen Befreiungen nicht. Die Höhenlage des Vorhabens ist deutlich nach unten zu korrigieren. Dazu wird eine Bauberatung durch das Bauamt empfohlen.

TOP 6. Bauantrag auf Neubau eines Doppelhauses in Greding

Sachverhalt:

Die Firma Rohm Aktivbau GmbH aus Thalmässing möchten auf dem Grundstück „Distelfeld 6“, Flur-Nr. 417/5, im Baugebiet „Distelfeld“ in Greding ein Doppelhaus mit Einzelgaragen und zwei Stellplätzen errichten.

Das zweigeschossige Doppelhaus mit einer Grundfläche von 15,98 m auf 12,24 m und einer Terrasse von 48,06 m² ist im nördlichen Bereich des Grundstückes geplant. Die Garagen werden als Grenzbau errichtet, was gemäß Bebauungsplan zulässig ist.

Das Wohnhaus wird mit einem Zeltdach abgeschlossen. Die Garagen mit einem Flachdach.

Grundsätzlich können Nebengebäude bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen als Grenzbau errichtet werden.

Für das Vorhaben müssen laut Bebauungsplan vier Stellplätze errichtet werden. Dieser Nachweis wurde erbracht.

Durch die Bebauung mit einem Doppelhaus wirkt sich das Verhältnis zur überbaubaren Fläche für den Bauherrn ungünstiger aus. Laut Bebauungsplan darf die Grundflächenzahl I von 0,3 bzw. die GRZ II von 0,45 (nach § 19 Abs. 4 BauNVO) nicht überschritten werden.

Der Antragsteller erzielt eine GRZ I von 0,43.

Die Berechnung der GRZ II ergibt eine Grundflächenzahl von 0,65.

Der Bebauungsplan Nr. 39 für das Wohngebiet „Distelfeld“ hat Gültigkeit.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nach § 31 Absatz 2 BauGB notwendig, wenn der Bauwerber das Vorhaben wie geplant errichten möchte:

- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl I von 0,43 und der Grundflächenzahl II von 0,65.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Diskussionsverlauf:

Stadtrat Sorgatz führte aus, dass die FDP-Fraktion der Befreiung nicht zustimmen könne, da damit die Bauwerber, die sich bisher an die Vorgaben gehalten hätten, benachteiligt würden.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 11:7

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung eines Doppelhauses mit Einzelgaragen in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

Die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird erteilt.

TOP 7.	Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Greding
---------------	---

Sachverhalt:

Die Antragsteller Sabine Baumeister und Stefan Mosburger möchten auf dem Grundstück „Kolpingstraße 1“, Flur-Nr. 971/4, in Greding ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage neu errichten.

Das bestehende Wohnhaus wird abgebrochen.

Das neue Wohnhaus wird mit einer Grundfläche von 20,59 m auf 13,10 m und soll mit zwei Vollgeschossen errichtet werden. An das Wohnhaus wird eine Doppelgarage angebaut.

Das Wohnhaus als auch die Garage sind mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 32 Grad geplant. Die Firsthöhe des Wohnhauses beträgt rund 7,58 m.

Das Grundstück befindet im gültigen Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 15 „Unterm Kalvarienberg“ in Greding.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nach § 31 Absatz 2 BauGB notwendig, wenn der Bauwerber das Vorhaben wie geplant errichten möchte:

- Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Nichteinhaltung der Baugrenze im Osten
- Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Nichteinhaltung der Gestaltungsrichtlinien von Holzfenstern
- Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wegen Nichteinhaltung der Fläche für die vorgeschriebene Zufahrt mit Garage

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 18:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

Die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt.

TOP 8. Bauantrag auf Neubau einer Doppelhaushälfte in Greding

Sachverhalt:

Herr Danishjo Aman aus Ingolstadt möchten auf dem Grundstück „Lerchenweg 8 a“, Flur-Nr. 411/26, im Baugebiet „Distelfeld“ in Greding eine Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz errichten.

Eine informelle Anfrage hierzu wurde in der Sitzung des Stadtrates am 27.04.2017 behandelt.

Ein Bauantrag liegt nun vor. Das zweigeschossige Wohnhaus mit einer Grundfläche von 10,49 m auf 8,09 m ist im nordöstlichen Bereich des Grundstückes geplant. Die Garage wird als Grenzbau errichtet, was gemäß Bebauungsplan zulässig ist.

Das Wohnhaus wird mit einem Satteldach abgeschlossen. Die Garage erhält ein Flachdach.

Grundsätzlich können Nebengebäude bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen als Grenzbau errichtet werden. Nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 dürfen Garagen mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m an der Grenze errichtet werden. Die mittlere Wandhöhe der Garage des Bauherrn beträgt 3,15 m. Da dies aber keine örtliche Bauvorschrift ist, hat der Bauherr einen Antrag auf Abweichung beim Landratsamt Roth gestellt.

Bedingt durch die Grundstücksteilung wird das Verhältnis zur überbaubaren Fläche für den Bauherrn ungünstiger. Laut Bebauungsplan darf die Grundflächenzahl I von 0,3 bzw. die GRZ II von 0,45 (nach § 19 Abs. 4 BauNVO) nicht überschritten werden. Der GRZ I wurde vom Antragsteller eingehalten. Die Berechnung der GRZ II ergibt eine Grundflächenzahl von 0,53.

Der Bebauungsplan Nr. 39 für das Wohngebiet „Distelfeld“ hat Gültigkeit.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nach § 31 Absatz 2 BauGB notwendig, wenn der Bauwerber das Vorhaben wie geplant errichten möchte:

- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl von 0,45.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

Die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird erteilt.

TOP 9. Bauantrag auf Neubau einer Doppelhaushälfte in Greding

Sachverhalt:

Herr Ibrahim Najib aus Lenting möchten auf dem Grundstück „Lerchenweg 8“, Flur-Nr. 411/12, im Baugebiet „Distelfeld“ in Greding eine Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz errichten.

Eine informelle Anfrage hierzu wurde in der Sitzung des Stadtrates am 27.04.2017 behandelt.

Ein Bauantrag liegt nun vor. Das zweigeschossige Wohnhaus mit einer Grundfläche von 10,49 m auf 8,09 m ist im nordwestlichen Bereich des Grundstückes geplant. Die Garage wird als Grenzbau errichtet, was gemäß Bebauungsplan zulässig ist.

Das Wohnhaus wird mit einem Satteldach abgeschlossen. Die Garage erhält ein Flachdach.

Grundsätzlich können Nebengebäude bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen als Grenzbau errichtet werden. Nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 dürfen Garagen mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m an der Grenze errichtet werden. Die mittlere Wandhöhe der Garage des Bauherrn beträgt 3,30 m. Da dies aber keine örtliche Bauvorschrift ist, hat der Bauherr einen Antrag auf Abweichung beim Landratsamt Roth gestellt.

Bedingt durch die Grundstücksteilung wird das Verhältnis zur überbaubaren Fläche für den Bauherrn ungünstiger. Laut Bebauungsplan darf die Grundflächenzahl I von 0,3 bzw. die GRZ II von 0,45 (nach § 19 Abs. 4 BauNVO) nicht überschritten werden. Der GRZ I wurde vom Antragsteller eingehalten. Die Berechnung der GRZ II ergibt eine Grundflächenzahl von 0,5.

Der Bebauungsplan Nr. 39 für das Wohngebiet „Distelfeld“ hat Gültigkeit.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nach § 31 Absatz 2 BauGB notwendig, wenn der Bauwerber das Vorhaben wie geplant errichten möchte:

- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Nichteinhaltung der Grundflächenzahl von 0,45.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage in Greding das gemeindliche Einvernehmen.

Die notwendige Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wird erteilt.

TOP 10.	Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Einzelfertigteilgaragen in Großhöbing
----------------	--

Sachverhalt:

Bianca Schemm und Meik Gray aus Altdorf planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Einzelfertigteilgaragen in Großhöbing.

Entstehen sollen die Gebäude am östlichen Ortsrand von Großhöbing auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 12. Vorgelagert an der „Alten Dorfstraße“ befindet sich das Anwesen „Alte Dorfstraße 7“, Flur-Nr. 19. Die Erschließung wird über das zuvor bezeichnete Grundstück sichergestellt.

Das zweigeschossige Gebäude soll ohne Keller errichtet werden. Das Hauptgebäude hat Grundabmessungen von 11,10 m auf 8,85 m. Der Wohnbereich im Erdgeschoss wird mit einem eingeschossigen Anbau auf der nordwestlichen Längsseite des Wohnhauses vergrößert. Der Anbau wird mit einem Flachdach, das Hauptgebäude mit einem Satteldach, Dachneigung 25 Grad, abgeschlossen. Als Dachdeckung kommen gemäß der Baubeschreibung Betondachsteine zum Einsatz. Die Farbe der Dachsteine soll rot oder anthrazit sein.

Das Dachgeschoss, welches ohne Kniestock errichtet wird, wird nicht ausgebaut.

Auf der Südwestseite des Gebäudes werden zwei Fertigteilgaragen mit üblichen Abmessungen aufgestellt.

Die Zufahrt erfolgt über die Stichstraße an der „Alten Dorfstraße“. Gemäß dem Bauantrag erfolgt der Anschluss an den Mischwasserkanal im Bereich der Stichstraße. Das Grundstück ist bisher nicht erschlossen.

Das Baugrundstück befindet sich gemäß dem Flächennutzungsplan noch in einem dörflichen Mischgebiet. Ein Bebauungsplan existiert nicht.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Einzelfertigteilgaragen in Großhöbing grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen.

Die Dacheindeckung soll in roter Farbe ausgeführt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Erschließungsvereinbarung mit den Bauwerbern zu treffen.

TOP 11.

Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Röckenhofen

Sachverhalt:

Die Antragsteller Frau Karoline Dienstbier und Herr Thomas Kiehner aus Wiesenhofen möchten auf dem Grundstück „Zum Spitzgarten 16“, Flur-Nr. 254/6 im Baugebiet „Zum Spitzgarten“ in Röckenhofen ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten.

Das unterkellerte Einfamilienhaus mit einem Grundriss von 11,88 m x 11,10 m (dies entspricht einem Seitenverhältnis von 5: 4,67) soll mit einem Satteldach, Dachneigung 20 Grad, abgeschlossen werden. Das Obergeschoss ist als Vollgeschoss geplant. Die Wandhöhe des Wohnhauses beträgt 6,07 m, der First befindet sich in einer Höhe von 8,14 m über dem Gelände.

Die Höhe der Garage, welches mit einem Flachdach geplant ist, beträgt 2,92 m.

Für das Wohngebiet hat der Bebauungsplan Nr. 38 „Zum Spitzgarten“ in Röckenhofen Gültigkeit.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nach § 31 Absatz 2 BauGB notwendig, wenn die Bauwerber ihr Vorhaben, wie geplant, errichten möchten:

- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Grundrissproportionen des Gebäudes. Der Bebauungsplan fordert ein Verhältnis von mindestens 5:4 für die Gebäudeabmessungen der Länge und der Breite.
- Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen der Wandhöhe von 6,07 m. Der Bebauungsplan sieht bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen eine maximale Wandhöhe von 5,50 m vor.

Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Preischl führte aus, dass entscheidend sei, dass die Gesamthöhe von 8,50 m nicht überschritten werde. Dies sollte auch in die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden.

Stadtrat Beringer ergänzte, dass bisher versäumt wurde, eine Gesamthöhe festzuschreiben. Das von Bürgermeister Preischl vorgeschlagene Vorgehen sei sinnvoll.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis: 19:0

Der Stadtrat erteilt dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Röckenhofen das gemeindliche Einvernehmen.

Die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt.

TOP 12. Mitteilungen und Anfragen

Förderung der Heizungsoptimierung

Grund- und Mittelschule Greding; Austausch Heizpumpen:

Kosten: 18.894,71 Euro

Erhaltene Förderung: 5.668,41 Euro (30 % von 18.894,71 Euro)

Grundschule Obermässing:

Kosten: 9.919,22 Euro

Erhaltene Förderung: 2.755,77 Euro (30 % von 9.919,22 Euro)

Die Förderung für die Heizungsoptimierung im Kindergarten Röckenhofen und Hallenbad Greding steht kurz vor der Endabrechnung.

ELER-Förderung für Gemeinschaftsraum Röckenhofen

Mit Schreiben vom 06.06.2017 hat das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken eine Zuwendung in Höhe von 26.201,74 Euro für die Erweiterung des Gemeinschaftsraumes in Röckenhofen (Jugendraum) bewilligt. Die Gesamtkosten betragen 66.339,62 Euro. Die förderfähigen Kosten 43.669,56 Euro. Die Förderung 60 % der förderfähigen Kosten.

Brief von Dr. Jürgen Metzner zum Wohnbauprojekt Mühlweg 14

Der Brief von Herrn Dr. Jürgen Metzner zum Wohnbauprojekt Mühlweg 14 wurde nach Eingang an das Landratsamt Roth weiter geleitet, da es sich bei den Anmerkungen von Herrn Dr. Metzner um bauordnungsrechtliche Themen handelt, die im Zuge der Baugenehmigung bearbeitet werden.

Informationsveranstaltung zu den spanischen Hütehunden des Schäfers Eberler

Am Sonntagvormittag, 13. August 2017 findet in Röckenhofen, Festhalle eine Informationsveranstaltung zu den spanischen Hütehunden von Schäfer Eberler, Holzi statt. Sobald der Stadt die offizielle Einladung vorliegt, wird diese an die betroffenen Ortsteile verteilt.

Breitbandversorgung

Auf Anfrage von Stadtrat Dorner teilte Bürgermeister Preischl mit, dass es aktuell noch keinen endgültigen Fertigstellungstermin für die Breitbandversorgung gibt. ER schlage aber vor, einen Verantwortlichen der Fa. Innexio zur nächsten Sitzung einzuladen.

Greding, 28.08.2017

Vorsitzender:

Schriftführer:

Manfred Preischl
Erster Bürgermeister

Michael Pfeiffer